

**Au 99 Malesherbes (Paris 8<sup>e</sup>),**

### **BARNES, ou l'art de réconcilier télétravail et prestige**

**A quelques pas du Parc Monceau, au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris, BARNES commercialise le 99 Malesherbes, un bel ensemble haussmannien, qui a fait l'objet d'une rénovation de grande qualité menée par Groupama Immobilier. Il développe douze appartements de prestige, dont trois intègrent des surfaces de commercialité, ainsi que des bureaux. Il offre ainsi la possibilité de réunir vie de famille et activités professionnelles sur un seul et même lieu.**

En immobilier, comme dans tous les autres domaines d'activité, il y aura un avant et un après 2020. Autrement dit : un avant et un après Covid-19. Après plus de deux années de travaux, le 99 Malesherbes, inauguré par Groupama Immobilier et présenté par BARNES, illustre cette révolution en cours.



Construit à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le bel ensemble haussmannien, situé entre le Parc Monceau et le quartier central des affaires, dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris, a été entièrement repensé par l'architecte DPLG Fanny Rozé, afin d'associer le charme de l'ancien au confort de la modernité, mais également de réunir vie de famille et activités professionnelles. Une tendance qui a pris corps au cours de la crise sanitaire, donc. L'ensemble des menuiseries ont été changées, ainsi que la couverture de l'immeuble. Le 6<sup>ème</sup> étage (ancienne chambres) a été entièrement repensé et 5 appartements y ont été créés.

En supplément, l'ascenseur a été changé et une conciergerie numérique a été installée au rez-de-chaussée (application sur smartphone pour la livraison de colis).

Principales caractéristiques de cet ensemble haut de gamme : le prestige des douze appartements proposés, du studio au 6 pièces, ainsi que la mixité d'usages offerte par l'intégration de lieux dédiés au travail dans le prolongement de trois de ces logements.

Ces 3 appartements familiaux de 260 m<sup>2</sup> environ et situé du 2<sup>ème</sup> au 4<sup>ème</sup> étage disposent chacun d'un espace de 50 m<sup>2</sup> de surface de bureaux, qui répondent à un besoin réel, décuplé au cours des derniers mois. Elles offrent la possibilité d'exercer sa profession à l'adresse de son lieu de vie et permettent, entre autres, l'exercice de professions libérales, le développement d'activités artistiques ou financières. Une option idéale pour celles et ceux qui vivent le télétravail imposé par la crise sanitaire comme une forme de confort ultime, notamment. Or, ce confort n'est possible que si l'organisation du logement a été prévue ou réinventée à cet effet.

« Depuis septembre dernier nous notons une demande de plus en plus forte sur les bureaux de petites surfaces dans le QCA (moins de 200 m<sup>2</sup>). Un grand nombre de professions libérales (médecins, avocats...), mais aussi beaucoup d'indépendants sont intéressés par un investissement dans la pierre qui se révèle sûr au long terme et boosté par des taux encore très bas. Parallèlement l'appétit pour l'achat de sa résidence principale dans de beaux immeubles Parisiens n'a jamais été aussi forte. C'est pourquoi les biens capables de regrouper vie professionnelle et personnelle, à condition qu'ils soient bien aménagés, sont très demandés actuellement. » explique Cyril Grégoire, Directeur Commercial de BARNES Investment Realty.

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Doté de prestations haut de gamme, le 99 Malesherbes, situé non loin du marché de la rue de Lévis, apporte ainsi une première réponse aux nouvelles attentes perceptibles sur le marché immobilier de prestige, entre autres, à travers le réaménagement adapté de ses espaces. Reconfigurés pour s'ajuster aux besoins de chacun au quotidien, ses appartements jouissent pour la plupart d'une double exposition. Certains disposent de balcons et de vues sur la Tour Eiffel ou la basilique du Sacré-Coeur.

#### Fiche technique :

Adresse : 99 Boulevard Malesherbes, 75008 Paris

Architecte : Fanny Rozé

Nombre de logements : 12 (2 studios, 2 T2, 3 T3, 1 T4 duplex, 3 T5, 1 T6)



#### BARNES Investment Realty en bref...

BARNES Investment Realty est un département du groupe BARNES dédié à l'immobilier tertiaire (bureaux, commerces) et aux ventes en bloc. La structure se compose d'une direction commerciale, d'une direction études et valorisation et d'une direction juridique.

Sur un marché traditionnellement réservé aux clients professionnels, la spécificité de BIR est de disposer d'un accès direct aux clients particuliers de BARNES, qui sont des vendeurs et des investisseurs potentiels pour les opérations non résidentielles.

#### BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2020 un volume de ventes de près de 4,6 milliards d'euros.

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>